metin, yazı tipi, logo, grafik içeren bir resim

Yapay zeka tarafından oluşturulan içerik yanlış olabilir.

AKÇAKOCA DEMİR ÇELİK İHTİSAS

ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ

**YAPI RUHSATI**

**İÇİN GEREKLİ İŞLEMLER**

**2025**

(Akçakoca Demir Çelik İhtisas OSB zaman içinde olabilecek mevzuat, karar ve uygulama değişikliklerine göre değişiklik veya yeniden düzenleme yapma hakkını saklı tutar.)

**Sayın Katılımcımız,**

5237 sayılı Türk Ceza Kanunu 12 Ekim 2004 tarih ve 25611 sayılı Resmi Gazetede yayımlanmıştır.

Söz konusu Kanunun “imar kirliliğine neden olma” başlıklı 184. Maddesi, kanunun resmi gazetede yayınlandığı tarihte yürürlüğe girmiştir. Bir başka ifade ile bu Kanunun aşağıdaki maddesi yürürlüktedir.

Söz konusu Kanunun 184. maddesinin;

1. fıkrasında, **yapı ruhsatiyesi alınmadan veya ruhsata aykırı olarak bina yapan veya yaptıran kişinin bir yıldan beş yıla kadar hapis cezası ile cezalandırılacağı,**
2. fıkrasında, **yapı ruhsatiyesi olmadan başlatılan inşaatlar dolayısı ile kurulan şantiyelere elektrik, su veya telefon bağlantısı yapılmasına müsaade eden kişinin, yukarıdaki fıkra hükmüne göre cezalandırılacağı,**
3. fıkrasında, **yapı kullanma izni alınmamış binalarda herhangi bir sanayi faaliyeti icrasına müsaade eden kişinin, iki yıldan beş yıla kadar hapis cezası ile cezalandırılacağı,**
4. fıkrasında, üçüncü fıkra hariç bu madde hükümlerinin ancak belediye sınırları içinde veya özel imar rejimine tabi yerlerde (OSB’lerde) uygulanacağı,
5. fıkrasında, kişinin ruhsatsız ya da ruhsata aykırı olarak yaptığı veya yaptırdığı binayı imar planına ve ruhsatına uygun hale getirmesi halinde bir ve ikinci fıkra hükümleri gereğince kamu davası açılamayacağı, açılmış olan kamu davasının düşeceği, mahkûm olunan cezanın bütün sonuçlarıyla ortadan kalkacağı **hüküm altına alınmıştır.**

**BU NEDENLE OSB’MİZ İÇİNDE, YAPI RUHSATI ALINMADAN (HAFRİYAT DÂHİL) HİÇBİR İNŞAAT FAALİYETİNE**

**BAŞLANILMAMASI GEREKMEKTEDİR.**

Bilginize sunar, gereğinin titizlikle yerine getirilmesini, sizlere hizmet veren veya verecek olan müteahhit veya taşeron firma yetkililerinin de bilgilendirilerek Akçakoca Demir Çelik İhtisas OSB Yönetimine yardımcı olunmasını, **ÖNEMLE RİCA EDERİZ.**

## GENEL KURALLAR

(Akçakoca Demir Çelik İhtisas Organize Sanayi Bölgesi Bölge Müdürlüğü, Akçakoca Demir Çelik İhtisas OSB olarak anılmaktadır.)

### Hazırlanacak projelerde ve tüm inşaat faaliyetlerinde;

.. 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmeliklerine,

.. OSB Kanunu, OSB Uygulama Yönetmeliği ve Akçakoca Demir Çelik İhtisas OSB İç

Talimatnamesinin OSB Kanun ve Yönetmeliğine aykırı olmayan hükümlerine,

.. Akçakoca Demir Çelik İhtisas OSB onaylı imar planına ve plan koşullarına,

.. Akçakoca Demir Çelik İhtisas OSB Toprak Koruma Projesine

.. 4708 sayılı Yapı Denetim Kanunu ve Yönetmeliğine,

.. İlgili tüm kanun ve yönetmeliklere,

.. Akçakoca Demir Çelik İhtisas OSB Müteşebbis Heyet ve Yönetim Kurulu kararları ile ..Akçakoca Demir Çelik İhtisas OSB uygulamalarına, uyulacaktır.

.. Aykırı hususlarda yapı denetim firması da sorumludur.

* 1. Atıksu şebekesine **Akçakoca Demir Çelik İHTİSAS OSB** Atıksuların Kanalizasyon Sistemine Deşarjı Talimatnamesinde belirtilen hükümler dışında atıksu verilmeyecektir.
  2. Doğalgaz alınıncaya kadar, LNG (sıvılaştırılmış doğalgaz)**,** LPG tankı yerleşimi ve LPG kullanımı (olacak ise) “Parlayıcı Patlayıcı Tehlikeli ve Zararlı Maddelerle Çalışan İşyerlerinde ve İşlerde Alınacak Tedbirler Hakkında Tüzük” ve “TSE 1446” ya uygun proje yapılacaktır.
  3. Gerekli taahhütnameler imzalanacaktır.

### İdari binalarda maksimum kat adedi ve bina yüksekliğinin belirlenmesinde aşağıdaki koşullar esas alınacaktır;

Akçakoca Demir Çelik İhtisas OSB onaylı imar planında belirlenen KAKS aşılmamak ve işletme fonksiyonunu aksatmamak şartlarıyla İdare binaları maksimum 2 Adet Bodrum Kat + Zemin Kat + 2 Adet Normal Kat olarak inşa edilebilir. Sanayi parsellerinde katılımcılara ait idari üniteler; parselin toplam yapılaşma hakları içinde kalması kaydıyla bina yapımına elverişli alanda bağımsız olarak yapılabilir. Ancak söz konusu idari ünitenin toplam inşaat alanı, imalat ünitesinin toplam inşaat alanının %25 ini geçemez.

### İdari Binalarda Çatılar ve Dış Görünüm

İdari binalarda eğik veya teras çatı yapılmasına; civarın karakterine, mevcut yapılaşmaya, binanın durum ve ihtiyacı da dikkate alınarak, çatı örtüsü malzemesinin cinsini ve şeklini tayin etmeye, Akçakoca Demir Çelik İhtisas OSB Bölge Müdürlüğü Teknik Birimleri yetkilidir. Çatıların tasarımı, çatılarda kullanılacak malzemelerin seçimi vb. hususlarda, “Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik” hükümlerine uyulması zorunludur.

### Eğik Çatılar :

* + - * + Eğik çatılarda; her türlü çatı şeklinde mahya yüksekliği 1.80 m’ yi geçmeyecektir.
        + Çatı eğimine göre Afet Yönetmeliğine ve TSE standartlarına uygun kalkan duvar

yapılacaktır.

* + - * + Çatı aralarında bağımsız bölüm yapılamaz. Bu bölümlerde asansör kulesi, güneş kolektörleri, antenler, havalandırma sistemleri vb. gibi tesisler ile çatı eğimi içinde kalmak koşulu ile yapılabilir. Ancak; hiçbir koşulda çatı arasında son kattaki bağımsız bölümlerle irtibatlı piyesler yapılamaz.
        + Merdiven evi, ışıklıklar ve hava bacaları çatı mahyasını 0.50 m’ den fazla aşamaz.
        + Sadece asansör kulelerinin yüksekliği ilgili T.S.E. standartlarının gerektirdiği ölçülerde

yapılabilir.

### Teras Çatılar :

* + - * + Teras çatılarda, binanın bitişik olmayan cephelerinde 0.90 m yüksekliğinde uygun malzemeyle parapet duvarı ya da korkuluk yapılması zorunludur.
        + Teras çatılarda tekniğine uygun ısı ve su izolasyonu yapılacaktır.
        + Teras çatının üzeri, hiçbir şekilde kapatılamaz.
        + Asansör kulesi, merdiven evi, ışıklık, hava ve duman bacaları, güneş kolektörleri, havalandırma tesisleri, anten gibi tesisler bu maddenin 1 inci bendi hükümlerine uygun olarak yapılacaktır.

Binaların eğik veya teras çatı planları mimari projenin içerisinde, Akçakoca Demir Çelik İhtisas OSB’ye sunulacaktır. Bu planlarda asansör kulesi, merdiven evi, güneş kolektörü, anten, hava ve duman bacaları, havalandırma sistemleri, vb. elemanlar gösterilecek, çatı ve teras meyiller ile tüm bitiş malzemelerinin renk, cins ve niteliği ayrıca belirtilecektir. Ayrıca çatılarda taşıyıcı sistemin ve çözümünün statik projede gösterilmesi zorunludur.

### Sundurmalar :

* + - * + Çevre yeşilinin ve 5 metre ring yolunun üzerinde yer alamaz.
        + Yan ve arka cephedeki uygunluğuna proje müellifinin uygunluk raporuna göre Bölge Yönetimi tarafından karar verilir.
        + Münferit taşıyıcı sistemle çözülmüş kolonlu sundurma yapıları ayrıca ruhsata bağlanır.
        + Kolonlu sundurma yapılarının üç tarafı açık, alt bölümleri;

Depolama amaçlı kullanılacak ise KAKS (Emsal) hesaplarına dahil edilmektedir.

Yükleme-Boşaltma amaçlı kullanılacak ise KAKS (Emsal) hesaplarına dahil edilmemektedir.

### Üretim binalarında maksimum kat adedi ve bina yüksekliğinin belirlenmesinde aşağıdaki koşullar esas alınacaktır;

Üretim binalarının tek katlı olarak projelendirilmesi esastır. Ancak imalat işlemlerinin karakteri, özellikle modern işletmecilik anlayışına uygun olması kaydıyla, düşey sirkülasyona ihtiyaç gösteriyor ve bu nedenle birden çok katlı yüksek bir inşaat sistemini gerektiriyor ise binalar tamamen veya kısmen birden çok katlı ya da yüksek olarak inşa edilebilir.

Söz konusu gereksinimin ortaya çıkması halinde, firma yetkililerinin üretim fonksiyon şemalarını ve üretim teknolojisi bilgilerini içeren bir raporla Akçakoca Demir Çelik İhtisas OSB Bölge Müdürlüğü’ne başvuruda bulunmaları ve Bölge Müdürlüğü’nden onay almaları gerekmektedir.

* 1. **İnşaat ruhsatı alınmadan bina temel kazıları dahil hiçbir inşaat faaliyetine başlanamaz.** *(Ancak; arazinin durumundan dolayı zorunlu istinat yapıları oluşacak parsellerde; ruhsat prosedürlerini tamamlamak koşulu ile saha düzenleme ve istinat yapıları inşaatlarına izin verilebilir.)*

## ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ (2 Şubat 2019)

**İmar planı yapımı**

**MADDE 36 –**

(3) Sanayi parsellerinde yapılaşma koşulları;

a) Bölge büyüklüğünün en az %5’i kadar ortak kullanım alanı ayrılması halinde Emsal (KAKS)=E= 0.70’dir.

c) Yençok = serbest, üretim teknolojisinin gerektirdiği yüksekliktir.

ç) Ek-2’de yer alan tabloda verilen geri çekme mesafeleri uygulanır. Geri çekme mesafelerinde Bakanlık onayı alınmaksızın değişiklik yapılamaz. Ancak, teknik gerekçelerle belgelenen üretim planı gereği verimli yatırımın gerçekleşmesi için zorunluluk oluşması halinde dahi çevre yeşili ve parsel içi ring yolu toplamının oluşturduğu minimum mesafe aşılamaz.



d) Ön geri çekme mesafesini uzun kenardan kullanan parsellerde “I” katsayısı 4’ten az olmamak koşuluyla bir alt parsel tipinin çekme mesafeleri uygulanabilir. Buna rağmen minimum 30 m. bina derinliğinin sağlanmaması durumunda 3000 –5000 m² parsel tipinin çekme mesafeleri uygulanabilir.

e) Uygulama yapılacak parseller I=G-O/D-X formülü ile hesaplanacaktır. I = Katsayı 4’ten az olduğu takdirde bir alt parsel tipi çekme mesafeleri uygulanamaz. Formül için;

1) G: Parsel Genişliği (Uzun Kenar),

2) O: Yan Çekme Mesafeleri Toplamı,

3) D: Parsel Derinliği (Kısa Kenar),

4) X: Ön Bahçe ve Arka Bahçe Çekme Mesafesi toplamını gösterir.

## Yapı ve yapı ile ilgili esaslar

**MADDE 43 –**

(1) Sanayi parsellerinde; parsel alanının 1/4’ünden az taban alanlı proje üretilemez. Parsellerin tevhit edilmesi durumunda bu oran tevhit sonucu oluşan yeni parselde de aranır. Ancak, toplam emsal hakkını kullanan yatırımlar ile OSB tarafından gerekçeli taleplerin Genel Müdürlükçe uygun bulunması halinde Bakanlık Makamından alınacak onaya müteakip yapılan yatırımlarda 1/4 taban alanı oranı şartı aranmaz. Yapıların projelendirilmesi ve işletme aşamasındaki diğer esaslar aşağıda gösterilmiştir:

**a) Açıkta çalışma;**

1) Katılımcı, üstü ve etrafı kapalı işyerlerinde faaliyette bulunur. Ancak işin özelliği gerektiriyor ve OSB’den izni alınmış ise, parsel içi ring yolunu ve çevre yeşilini kapatmayacak şekilde, çevreyi rahatsız etmemek ve kirletmemek için her türlü tedbirin alınması kaydıyla açıkta çalışabilir. Ancak, çalışma alanı parselin ön cephesinde olamaz.

**b) Çevre yeşili;**

1) Çevre yeşilleri üzerinde, yeşili dik kesen parsel giriş yolları hariç hiçbir şey inşa edilemez. Bu alanlar otopark ve yükleme boşaltma alanı ve benzeri olarak kullanılamaz. Çevre yeşillerinde peyzaj düzenlemesi yapılması zorunludur. Bu alanlar üzerinde, giriş yapıları ile zorunluluğunun OSB tarafından tespit edilmesi durumunda transformatör binası, jeneratör odası, trafo doğalgaz basınç düşürme ve/veya ölçüm istasyonu ve benzeri yapılar ile bu alanların zemin seviyesinin altında ve üstü yeşillendirilmek koşulu ile arıtma tesisi, katı atık deposu ve su deposu ile doğalgaz basınç düşürme ve/veya ölçüm istasyonu inşa edilebilir.

**c) İçyollar;**

1) Parsel içyolları minimum 5 m genişlikte ve ring olarak tasarlanır.

**ç) Parsel içi yükleme boşaltma alanları;**

1) Sanayi parsellerinde yükleme boşaltma yapılması hakkında önerilen projenin uygunluğuna, OSB karar verir. Bu alanların ve parsel içi yolların OSB yollarına toz ve çamur ve benzeri şeylerin taşınmasını önleyecek şekilde uygun bir malzeme ile kaplanması ve drenajının yapılması zorunludur.

**d) Parsel içi açık depolama alanları;**

1) Açık depolama alanları, sadece binanın çevre yeşili ve parsel içi ring yolunun dışında OSB tarafından izin verilen alanlarda yer alabilir.

**e) Dış görünüşler;**

1) Binaların dış görünüşlerinin, duvar malzemesinin gerektirdiği şekilde sıvanır, boyanır veya kaplanır.

**f) Bahçe ve istinat duvarları;**

1) Bahçe ve istinat duvarları ile ilgili durumlarda parsel içi görünecek şekilde önerilen projenin uygunluğuna, altyapı imalatlarının kullanılmasına ve müdahale edilmesine engel olmayacak şekilde OSB karar verir.

2) Savunma sanayi sektöründe faaliyet gösteren tesislerin bahçe duvarları ve giriş yapıları ilgili mevzuat hükümlerine uygun inşa edilir.

3) Parseller arasında parsellerin konumu ile kot farklılıklarından dolayı şev düzenlemesi için teknik gerekliliklerin, can ve mal güvenliğinin temini bakımından istinat duvarı yapılması yükümlülüğü ilgili katılımcılara aittir. Uyuşmazlık halinde bu konudaki tespitler OSB yönetim kurulunca yapılır. Bu tespitlere göre tarafların duvar inşa bedeline katılım payı belirlenir. Duvar inşa katılım bedelinin tahsilinde, katılımcılardan herhangi birisinin tesisini faaliyete geçirip geçirmediği dikkate alınmaz.

**g) Katılımcıya ait destek üniteleri;**

1) Tesisin çalışması ve işletilmesi için gerekli olan, LPG tankı, yangın suyu deposu, arıtma tesisi, güneş ve rüzgâr enerjisine dayalı elektrik enerjisi üretim tesisleri ve benzeri destek üniteleri parsel içi ring yolu veya çevre yeşili üzerinde yer alamaz. Bunun dışında destek ünitelerinin parsel içindeki konumunun uygunluğuna, ilgili mevzuata göre OSB karar verir.

**ğ) Katılımcıya ait idari üniteler;**

1) Sanayi parsellerinde katılımcılara ait idari üniteler; parselin toplam yapılaşma hakları içinde kalması kaydıyla bina yapımına elverişli alanda bağımsız olarak yapılabilir. Ancak idari ünitenin toplam inşaat alanı, imalat ünitesi toplam inşaat alanının %25’ini geçemez.

**h) Sundurma;**

1) Yağmurdan, güneşten ve rüzgârdan korunmak için binaya bitişik olarak hafif malzemeden yapılan bölme duvarları olmayan, üç tarafı açık olarak konsol şeklinde yapılan örtülerdir. Sundurmalar, çevre yeşilinin ve 5 metre ring yolunun üzerinde yer alamaz. Yan ve arka cephedeki uygunluğuna proje müelliflerinin uygunluk raporuna göre Bölge yönetimi tarafından karar verilir.

**(2) Parsellerde yapılacak tesislere aşağıda belirtilen şekillerde kot verilir:**

a) Düz arazilerde; parselin kot aldığı yol kırmızı kotundan 0.20 m yukarıda kalacak şekilde parsel zemin kotu verilir. Bina zemin kat taban kotu, bu kotun altında kalmayacak ve maksimum + 1.20 m.’ye kadar yukarısında olacak şekilde verilir.

b) Meyilli arazilerde; yola göre yüksek veya alçak olan parsellerde parsel zemin kotu, yol kırmızı kotunu +/- 3.00 m.’den fazla geçemez. Ancak yola nazaran 3.00 m.’den yüksek veya alçak olan parsellerde parsel zemin kotu OSB’ce yerinde yapılan ölçümlerle belirlenir.

**(3) Emsal (KAKS), yapının inşa edilen tüm kat alanlarının toplamının imar parseli alanına oranını ifade eder.**

**a) Sanayi parsellerinde yapı emsali belirlenirken; çekme ve çatı katı ile kapalı çıkmalar dahil kullanılabilen bütün katların toplamı hesaplanır.**

b) Bu hesaba;

1) Bodrum katlar,

2) Asma kat,

3) Taban alanına dahil edilmeyen kullanımlar,

4) 27/11/2007 tarihli ve 2007/12937 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile yürürlüğe konulan Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik gereğince yapılması zorunlu yangın merdiveni ile yangın güvenlik holünün 6 m²’si,

5) Mekanik ve elektrik tesisat bölümleri, ışıklıklar, asansör boşlukları ilgili mevzuat, standart ya da 3/7/2017 tarihli ve 30113 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğine göre hesap edilen asgari alanları,

6) Bodrum katlarda yapılan sığınak, bacalar, şaftlar, kömürlük, yakıt ve su depoları, jeneratör ve enerji odasının ilgili mevzuat, standart ya da Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğine göre hesap edilen asgari alanları,

7) Bahçede yapılan açık otoparklar ile bodrum veya çatıda yapılan zorunlu otoparklar,

8) İbadethanelerin 300 m²’si,

9) Galeri ve atrium boşlukları,

10) Giriş yapıları,

dahil edilmez.

**c) Giriş yapılarının, sanayi parseli büyüklüğüne göre belirlenen en fazla inşaat alanları;**

1) 3.000 – 5.000 m²’lik parsellerde 30 m²’dir.

2) 5001 – 20.000 m²’lik parsellerde 60 m²’dir.

3) 20.001 – 100.000 m² ’lik parsellerde 90 m²’dir.

4) 100.001 m²’den büyük parsellerde 120 m²’dir.

(4) Emsal harici bırakılan bodrum katlardan, zemin altı ilk bodrum kat haricindeki diğer bodrum katlarının ve asma katın toplamı parselin toplam emsale esas alanının % 30’unu aşamaz. Ancak; üçüncü fıkranın (b) bendinin (4), (5), (6), (7), (8) ve (9) numaralı alt bentlerinde yer alan kullanımların yer aldığı kısımları bu hesaba dahil edilmez.

(5) Sanayi parselleri haricinde kalan kullanımlarda Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği hükümleri uygulanır.

1. **İŞ AKIŞI**
   1. Katılımcı, Akçakoca Demir Çelik İhtisas OSB’den ‘’Talep Yazısı’’ ile parsele ait “İmar Durumu” ve “Alt Yapı

Bilgilerini talep eder. (EK-1 Genel Başvuru Dilekçesi)

* 1. İmar Durumu ile birlikte katılımcıya, Akçakoca Demir Çelik İhtisas OSB Teknik Bölümleri tarafından hazırlanmış **ALTYAPI DONELERİ** (Parselin altyapı bağlantı noktaları, parsel giriş yolu, parsel kotları, parsel içerisinden/çevresinden geçen tüm altyapı hatlarını gösterir projeler, toprak koruma projesi) teslim edilir.
  2. İmar durumu ve altyapı donelerine göre hazırlanmış olan mimari **AVAN PROJELER** belirlenecek bir tarih ve saatte tüm Teknik Bölümlerin katılacağı bir toplantıda görüşülür, Bölümler parsel ve proje ile ilgili hatırlatmalarını yaparlar ve tutulan toplantı tutanağı katılımcılar tarafından imzalanır. Çalışmalar, bu toplantıda görüşülen konular çerçevesinde devam ettirilmelidir. Avan proje dosyası hazırlanıp ve onaylanması için Akçakoca Demir Çelik İhtisas OSB Bölge Müdürlüğü’ne iki takım ozalit ve 1 CD olarak teslim edilecektir.
  3. Akçakoca Demir Çelik İhtisas OSB tarafından incelenen ve onaylanan mimari avan projeye göre tüm uygulama projeleri hazırlanacaktır.
  4. **ÇED İŞLEMLERİ:** Katılımcı firma gerekli ÇED işlemlerini Çevre, Şehircilik ve iklim Değişikliği İl Müdürlüğü ile yürüteceklerdir.
  5. Katılımcı, firma antetli kağıdına “EK-2 Yapı Ruhsatı Talep Yazısı” ile “EK 01 - Proje Kontrol Listelerine’’ göre hazırlanan ve Yapı Denetim şirketi ve Yapı Müteahhiti tarafından onaylanan projeler ve “EK 02 - Yapı Ruhsatı Başvurusu İçin Gerekli Belgeler” Akçakoca Demir Çelik İhtisas OSB Bölge Müdürlüğü’ne teslim edilerek **YAPI RUHSATI BAŞVURUSU** yapılır.
  6. Proje kontrolleri tamamlanan projeler konusunda varsa eksiklikler Yapı Denetim firmasına yazı ile bildirilir ve proje eksikliklerinin tamamlanması istenir. Ayrıca; Yapı Sahibine de aynı yazı ile bilgilendirilir.
  7. Yapı Ruhsatı belgesi düzenlenerek; katılımcı firma, müteahhit, şantiye şefi, proje müellifleri, yapı denetçileri ve yapı denetim firması yetkilisi tarafından imzalanması istenir. İmzalanan yapı ruhsatı, Akçakoca Demir Çelik İhtisas OSB’de onay işlemine girer. Teslim edilen projeler ve onaylı ruhsat belgesi nüshası Akçakoca Demir Çelik İhtisas OSB’de kalacak şekilde firmaya iade edilir.
  8. İnşaat süresince belirli periyotlarda inşaat denetimleri yapılarak uygulamanın ruhsat eki projelere uygunluğu kontrol edilir. İşçi Sağlığı ve İş Güvenliği ile ilgili alınan tedbirler kontrol edilir. Yapı denetim firması mevzuat gereği hazırlaması gereken belgelerini hazırlar.(4708 Sayılı yasaya göre, iş yeri teslim tutanağı, hakedişler, iş bitirme tutanakları, rapor, yılsonu tespit tutanağı vb.)
  9. Katılımcı firma, 02.02.2019 tarihinde yayımlanan OSB Uygulama Yönetmeliği Madde 60’a

göre;

**Arsa tahsis süreleri ve tahsis iptali (Değişik başlık:RG-5/9/2024-32653)**

**MADDE 60 –**(1) Tahsis edilen **(Değişik ibare:RG-6/8/2019-30854)** sanayi parseli ile ilgili olarak;

a) Tahsis tarihinden itibaren 1 yıl içerisinde gerçekleştireceği yapıya ait projeleri OSB’ye tasdik ettirerek yapı ruhsatını almayan,

b) Yapı ruhsatı aldığı tarihten itibaren 2 yıl içinde iş yeri açma ve çalışma ruhsatını almayan,

c) 25/11/2014 tarihli ve 29186 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliğine göre “ÇED Gerekli Değildir” veya “ÇED Olumlu” kararı almayan,katılımcılara yapılan tahsis, yönetim kurulu tarafından iptal edilir.

(2) Makul sebeplerin varlığı halinde birinci fıkranın;

a) (a) bendinde belirtilen süre toplamda **(Değişik ibare:RG-3/7/2020-31174)** 1 yılı,

b) (b) bendinde belirtilen süre ise toplamda **(Değişik ibare:RG-5/9/2024-32653)** 1 yılı

geçmemek üzere yönetim kurulu tarafından uzatılabilir.

(3) **(Değişik:RG-5/9/2024-32653)** Yapı ruhsatı almış ancak iş yeri açma ve çalışma ruhsatı alamamış katılımcının Bakanlığa başvurusu üzerine toplamda 3 yılı geçmemek üzere Bakanlık tarafından uzatma verilebilir.

* 1. Parsel içerisindeki inşaat işleri tamamlandığında katılımcı firma tarafından İşyerlerine Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik çerçevesinde başvuru yapılır. Akçakoca Demir Çelik İhtisas OSB “İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATI ALINMASINDA İZLENECEK YOL/ PROSEDÜRLER” çerçevesinde işlemlere başlatılır.

**EK 01** –

**4708 Sayılı Kanun ve OSB Uygulama Yönetmeliği’ne göre Yapı Ruhsatı Başvurusu Proje İnceleme Listesi**

Akçakoca Demir Çelik İhtisas OSB içinde ……. Ada, …… Parselde …………………… m²'lik Firmasına ait İnşaat Uygulama Projelerinin değerlendirilmesi

aşağıdaki gibidir.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **MİMARİ PROJELER** | **Kontrol** | |
| **Evet** | **Hayır** |
| **1.** Vaziyet planı ölçekli mi? |  |  |
| **2.** Vaziyet planında iki adet siluet kesiti var mı? |  |  |
| **3.** Parsel ve parsel içindeki tüm yapıların köşe koordinatları işlenmiş mi? (ITRF 96 Formatında) Yapı Aplikasyon **(Lisanslı Harita Bürosu tarafından hazırlanmış)** |  |  |
| **4.** Giriş, çıkış, otopark, yaya kaldırımı, yeşil alan, parsel önünden geçen Akçakoca Demir Çelik İhtisas OSB yolları vb. mahallerde kırmızı kotlar verilmiş mi? |  |  |
| **5.** Çekme mesafeleri yönetmeliğe uygun mu? Yeşil çekme ve yapı çekme mesafeleri vaziyet planında gösterilmiş mi? |  |  |
| **6.** Parsel içi yollar ring ve en az 5 m, dönüş kurplarının yarıçapı en az 6 m olarak düzenlenmiş mi? |  |  |
| **7.** Yolların kesitleri, drenajı ve kaplaması mevcut mu? |  |  |
| **8.** Bahçe duvarlarının dolu kısmı 90 cm. toplam yüksekliği 240 cm. geçmeyecek şekilde projelendirilmiş mi?  (Plan-Kesit-Görünüş) |  |  |
| **9.** Yapı Grubu ve Sınıfı belirtilmiş mi? Akçakoca Demir Çelik İhtisas OSB antet formu proje kapaklarında kullanılmış mı? |  |  |
| **10.** Aşağıdaki hesaplar vaziyet planına konmuş mu ve gerekli kriterler sağlanmış mı? |  |  |
| * Yeterli miktarda otopark var mı? (Birim park alanı binek oto: 20 m², kamyon: 50 m²) * Minimum otopark adeti = Mevcut KAKS/200 = adet park yeri * (***Mevcut KAKS / 200***) (20 park yerinden 1 i özürlü araç park yeri gösterilmesi zorunludur.20 Araçta bir 1 adetten az olmamak üzere Elektrik Şarj Ünitesi %5 ) |  |  |
| - Yapı inşaat alanı hesaplanarak gösterilmiş mi? (Yapı Yaklaşık maliyetine esas olmak üzere) |  |  |
| - KAKS %70 mi? |  |  |
| - KAKS = PARSEL ALANI x %70 = m²  MEVCUT KAKS m²<KAKS |  |  |
| - Hafriyat hesabı yapılmış mı? |  |  |
| - Yeşil çekme alanlarının 25 m²’sine 1 ağaç düşecek şekilde hazırlanmış bir planlama vaziyet planında gösterilmiş mi? |  |  |
| **11**. İdari ünitenin toplam inşaat alanı, imalat ünitesinin toplam inşaat alanının %25’ini geçmiş mi? |  |  |
| **12**. Ölçekli altyapı vaziyet planı var mı? |  |  |
| **13.** Parsele Akçakoca Demir Çelik İhtisas İHTİSAS OSB Bölge Müdürlüğü tarafından verilen tüm altyapı doneleri işlenmiş mi? (elektrik, telekomünikasyon, su, atık su, drenaj, yangın suyu vb.) |  |  |
| **14.**Tesise ait, elektrik, telekomünikasyon, su, atık su, drenaj, yangın suyu, paratoner, atıksu ve yağmur suyu parsel bacası  öncesi yağ ve kum tutucu menholü vb. altyapı şebekeleri işlenmiş mi? |  |  |
| **15.** Paket arıtma ve/veya endüstriyel arıtma tesisi var mı? |  |  |
| **16.** Giriş Kontrol ünitesi var mı? |  |  |
| **17.** Giriş kontrol ünitesinin mimari projesi verilmiş mi? |  |  |
| **18.** Tüm kat planları ölçekli mi? |  |  |
| **19.** Fabrika binası tek katlı olarak projelendirilmiş mi? |  |  |
| **20.** Fabrika binası birden çok katlı ve/veya yüksek bir inşaat sistemi olarak projelendirilmiş ise; üretim fonksiyon şeması ve üretim teknolojisi bilgilerini içeren bir rapor var mı? |  |  |
| **21.** İdari binada; maksimum kat adeti aşılmış mı? (Maksimum kat adeti; 2 Bodrum Kat, Zemin Kat, 1-2.Normal Kat, 1 Adet  Asansör Makine Dairesi Katı) |  |  |
| **22.** Temel planı var mı? |  |  |
| **23.** Bodrum katı planı var mı? |  |  |
| **24.** Fabrika Binasında/İdari Binada bodrum kat yüksekliği h:4,80 m’den fazla ise, istenilen kat yüksekliği ile ilgili üretim  fonksiyon şeması ve üretim teknolojisi bilgilerini içeren bir rapor var mı? |  |  |
| **25.** Fabrika Binasında/İdari Binada bodrum kat dahil kat adedi 4 ve 4 katın üstünde ise asansör tesis edilmiş mi?  (Bodrum kat dahil 4 ve 4 katın üstündeki yapılarda asansör tesis edilmesi zorunludur.) |  |  |
| **26.** Fabrika Binasında/İdari Binada kat adedi 3 ise asansör yeri bırakılmış mı?  (3 katlı yapılarda asansör yeri bırakılması zorunludur.) |  |  |
| **27. Asansör ölçüsü uygun mu?**  Kabin alanı; bir kenarı 1,2 metreden az olmamak kaydı ile 1,8 m²’den az olamaz. Kapı genişliği 90 cm’den az olamaz. |  |  |
| **28.** Zemin katı planı var mı? |  |  |
| **29.** Diğer kat planları var mı? |  |  |
| **30.** Çatı planı var mı? |  |  |
| **31.** Ön, 2 yan ve arka olmak üzere 4 adet görünüş var mı? Dış cephe kaplama malzemelerinin cinsi belirtilmiş mi? |  |  |
| **32.** Aydınlatma, ısıtma, havalandırma, gürültü, iş emniyeti ve işçi sağlığı ile ilgili mekânlar ayrılmış mı? |  |  |
| **33.** Ölçekli en az iki kesit çizilmiş mi? |  |  |
| **34.** Planda, kesitlerde ve cephelerde mahal isimleri yazılmış mı? |  |  |
| **35.** Projelendirmede özürlülerin yaşamını kolaylaştırmak amacıyla özürlülerle ilgili Türk Standartları Enstitüsü standartlarına uyulmuş mu? (sığınaklar dâhil) (Yemekhane, sığınak, yangın çıkışı vb. gibi önemli mekânlara ve  merdivenlere ulaşmak üzere özürlü tekerlekli sandalyesi için rampa, özürlü araç park yeri, özürlü wc vb. projelendirilmiş  ve/veya projelerde gösterilmiş mi?) |  |  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **36.** Projelerde çatı ve tabi zemine ulaşacak ve kaçış emniyetini sağlayacak şekilde Yangın merdivenleri projelendirilmiş  mi? (Kâgir veya betonarme olarak ilgili standartlara uygun, yangına dayanıklı ve kaygan olmayan malzemeden inşa  edilen yangın merdivenleri kitle içinde tertiplendiğinde ısıya ve dumana karşı yalıtılmış, kapalı bir hacimde düzenlenmiş  olmalıdır) | | |  |  |
| **37.** Binanın ana çizgilerine kot verilmiş mi? (Ara katlar, çatı, cephe hareketleri, su basman, vb.) | | |  |  |
| **38.** Çatı, döşeme, dış duvar, saçak vb. kısımların kaplama malzemesi verilmiş mi? | | |  |  |
| **39**.Mescit Alanı Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğine Uygun Düzenlenmiş mi? | | |  |  |
| **40.** Mimari Uygulama Projesi ve sistem detayları, ısı yalıtım projesindeki malzemelerle ve nokta detaylarıyla uyumlu mu ve ısı yalıtımında sürekliliği sağlayacak şekilde, çatı-duvar, duvar-pencere ve taban/döşeme-duvar bileşim detaylarını  ihtiva ediyor mu? | | |  |  |
| **41.** Yükleme ve boşaltma alanları OSB Uygulama Yönetmeliği’ne uygun mu? | | |  |  |
| **42.** Yükleme ve boşaltma alanı üzeri kısmen veya tamamen kapalı mı? | | |  |  |
| **43.** Mimari projede var ise; saçak ve sundurmaların izdüşüm alanları (toplam inşaat alanı olarak) hesaplanarak vaziyet  planında alan hesaplarında ayrıca gösterilmiş mi? | | |  |  |
| **44.** Destek üniteleri çevre yeşili bandının ve parsel içi ring yolunun dışında projelendirilmiş mi? (bekçi kulübesi ile transformatör binası, jeneratör odası, trafo, bu alanların zemin seviyesinin altında ve üstü yeşillendirilmek koşulu ile  arıtma tesisi, katı atık deposu ve su deposu hariç) | | |  |  |
| **45.** Destek ünitelerinin projeleri var mı? (Arıtma Tesisi (olacak ise), binadan ayrı ise trafo, doğalgaz istasyonu, LPG tankı,  jeneratör, kompresör, su deposu vs.) | | |  |  |
| **46.** Vaziyet planı üzerinde yer alan her yapıya ayrı ayrı blok numarası verilmiş mi? | | |  |  |
| **47.** Katılımcıya ait reklam panoları proje üzerinde işlenmiş mi? (Yapının çatısına ve bahçe duvarı üzerine konulamaz) | | |  |  |
| **48.** Parsel çevresinde istinat duvarı olacaksa mimari projesi var mı? (Plan-Kesit-Görünüş) (Statik proje ve hesapları ayrıca  düzenlenecektir.) | | |  |  |
| **49.** Vaziyet planında istinat yapıları, anayol cephesi/cephelerinde parsel sınırından min. 2 m. içeride olacak şekilde  projelendirilmiş mi? | | |  |  |
| **50.** Vaziyet planında istinat yapıları, tiplerine göre ayrı ayrı olacak şekilde belirtilmiş mi? | | |  |  |
| **51.** İstinat yapılarının temel üstü yüzey alanları, toplam inşaat alanı olarak hesaplanarak vaziyet planında alan  hesaplarında ayrıca gösterilmiş mi? | | |  |  |
| **52.** İnşaat ve işletme aşamasında yapılan / yapılacak olan işlemler sonucunda oluşan / oluşacak atıkların biriktirileceği  atık depolama alanı vaziyet planında gösterilmiş mi? | | |  |  |
| **53.** Atık depolama alanının mimari projesi verilmiş mi? | | |  |  |
| **SIĞINAK PROJESİ**  **(31.12.2010 tarihli, R.G. Sayı: 27802 Sığınak Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılması Hakkında Yönetmelik)** | | | **Kontrol** | |
| **Evet** | **Hayır** |
| **1.** İdari Binanın emsal alanı 1500 m²’nin üstünde mi? | | |  |  |
| **2.** İdari Binanın emsal alanı 1500 m²’nin üstünde ise yeterli sığınak alanı ayrılmış mı?  **(İDARİ BİNA EMSAL ALANI/20=** **)** | | |  |  |
| **3.** Fabrika Binasının emsal alanı 3000 m²’nin üstünde mi? | | |  |  |
| **4.** Fabrika Binasının emsal alanı 3000 m²’nin üstünde ise yeterli sığınak alanı ayrılmış mı?  **(KİŞİ SAYISI x 1 m²=** **)** | | |  |  |
| **5.** Sığınak alanı; minimum oluşturulması gereken sığınak alanının %30’unu aşmayacak şekilde planlanmış mı? | | |  |  |
| **6.** Kişi sayısı, mimari projede bir vardiyada aynı anda çalışacak en fazla personel sayısı olarak belirtilmiş mi? | | |  |  |
| **7.** Kişi sayısına göre yeterli wc/lavabo var mı? | | |  |  |
| **8.** Duş ve mutfak nişi var mı? | | |  |  |
| **9.** Sığınağın iç yüksekliği en az 240 cm? | | |  |  |
| **10.** Sığınağı çevreleyen bina dış duvar malzemesi cinsi nedir? | **BETON** | **SIK. TOPRAK** | **TUĞLA** | **DİĞER** | |
|  |  |  |  | |
| **11.** Seçilen malzemeye göre dış duvar ve tavan döşeme kalınlığı uygun mu?  (Yönetmelik gereği, dış duvar ve tavan döşeme kalınlığı aynı olmak zorundadır.) | | |  |  |
| **12**. Sığınağın girişinde demir kapı mevcut mu? | | |  |  |
| **13.** Sığınağın net alanı 100 m²’den büyük ise iki çıkış sağlanmış mı? | | |  |  |
| **14.** Sığınak alanı dışında jeneratör odası (makine dairesi) mevcut mu? | | |  |  |
| **15.** Jeneratör egzozu doğrudan dışarıya verilmiş mi? | | |  |  |
| **16.** Mekanik havalandırma yapılmış ve uygun filtre takılmış mı? | | |  |  |
| **17.** Sığınak pissu gidişi kanalizasyona bağlanmış mı? | | |  |  |
| **18.** Kanalizasyon bağlantısında geri tepme ventili konulmuş mu? | | |  |  |
| **19.** Çöp odası var mı? | | |  |  |
| **NOTLAR:** | | | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **STATİK PROJELER** | **Kontrol** | |
|  | **Evet** | **Hayır** |
| **1**- Mimari ve Betonarme projelerde akslar ve isimleri uyumlu mu? |  |  |
| **2**- Mimari ve Betonarme projelerde kat planları ile kalıp planları uyumlu mu? |  |  |
| **3**- Mimari ve Betonarme projelerde kolonlar birbirleriyle uyumlu mu? |  |  |
| **4**- Çerçeveler sürekli mi? |  |  |
| **5**- Çerçeveler, aks kaçıklığı ve kesit değişimi olmadan düzenlenmiş mi? |  |  |
| **6**- Dilatasyonlar doğrusal mı? |  |  |
| **7**- Dilatasyon temel kirişleri tek mi? |  |  |
| **8**- Hesaplarda kullanılan bilgisayar yazılımları Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca ve/veya üniversitelerce uygun görülüyor mu? |  |  |
| **9**- Bilgisayarla yapılan hesaplarda tüm giriş bilgileri ile iç kuvvet ve yer değiştirmeleri içeren çıkış bilgileri kolayca anlaşılır bir  biçimde hesap raporlarında yer alıyor mu? |  |  |
| **10**- Hesap raporlarının başlangıcında binaya ait bilgiler belirtilmiş mi? (Kat adedi, bodrum kat adedi, bina kullanım amacı ve  türü, bina önem katsayısı, hareketli yük katılım katsayısı, taşıyıcı sistem vb.) |  |  |
| **11**- Deprem bilgileri belirtilmiş mi? (deprem bölgesi, etkin yer ivmesi, zemin grubu, yerel zemin sınıfı, en üst zemin tabakası  kalınlığı, spektrum karakteristik periyodu) |  |  |
| **12**- Seçilen katsayılar belirtilmiş mi? ( R, S(T)) |  |  |
| **13**- Süneklik düzeyi seçiminde depreme dayanıklı tasarım kurallarına göre tanım yapılmış mı? |  |  |
| **14**- Düzensizlikler irdelenmiş mi? (A2, A3, A4, B1, B3, türü düzensizliklerin bulunup bulunmadığını gösterecek şekilde  düzenlenmiş hesap çizelgeleri var mı?) |  |  |
| **15**- Bina önem katsayısı projeye uygun mu? |  |  |
| **16**- Kat ötelemeleri (Mutlak ve göreli kat ötelemeleri, kat kütleleri ile eylemsizlik momentleri, ikinci mertebe etkileri ve göreli  kat ötelemelerinin sınırlandırılmalarını gösteren çizelgeler), açıklamalar bulunuyor mu? |  |  |
| **17**- Kat yükseklikleri her katta eşit/yakın değerde mi? |  |  |
| **18**- Kolon ve kirişlerde sarılma bölgeleri gösterilmiş mi? |  |  |
| **19**- Zemin etüt raporunda belirtilen parametreler statik hesaplarda kullanılmış mı? |  |  |
| **NOTLAR:** |  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **MEKANİK TESİSAT PROJELERİ** | **KONTROL** | |
| **Evet** | **Hayır** |
| **1-**Yapının kullanma amaçlarına göre, tesisat projeleri mevcut mu? |  |  |
| SIHHİ TESİSAT PROJESİ |  |  |
| KALORİFER TESİSAT PROJESİ |  |  |
| HAVALANDIRMA PROJESİ |  |  |
| YANGIN TESİSAT PROJESİ |  |  |
| ISI YALITIM PROJESİ |  |  |
| KLİMA TESİSAT PROJESİ |  |  |
| ASANSÖR AVAN PROJESİ |  |  |
| YAĞMURSUYU TOPLAMA PROJESİ |  |  |
| **2-**Tesisat projeleri ile mimari projeler uyumlu mu? |  |  |
| **3-**Vaziyet planı var mı? Yön belirtilmiş mi? |  |  |
| **4-**Cephe görünümü var mı? |  |  |
| **5-**Yağmur inişleri, pis su kolanları ve rögarların gösterildiği Kesit var mı? |  |  |
| **6-**Parsele ait su, atık su, drenaj, yangın suyu hatları, atıksu ve yağmursuyu parsel bacası öncesi yağ tutucu menholü vaziyet  planına işlenmiş mi? |  |  |
| **7-**Kat planları var mı? |  |  |
| **8-**Kolon şemaları var mı? |  |  |
| **ISI YALITIM PROJESİ** |  |  |
| **9-**TS 825 standartlarında belirtilen hesap metoduna göre hesaplanan ve 8.05.2000 tarih,24043 sayılı ısı yalıtım  yönetmeliğine uygun “ısı yalıtım projesi” yapılmış mı? |  |  |
| **10-**Yapının yönlerine göre kapı ve pencere alanları hesap çizelgesi var mı? |  |  |
| **11-**Yalıtılacak yüzeylerin alan hesabı ve hacim hesabı yapılmış mı? |  |  |
| **12-**Yapı bileşenlerinin "U" değerleri hesabı var mı? |  |  |
| **13-**Bina durumu belirtilmiş mi? |  |  |
| **14-**Yoğuşma ve buharlaşma grafikleri var mı? |  |  |
| **15-**Özgül ısı kaybı hesaplanmış mı? |  |  |
| **16-**Yıllık ısıtma enerjisi hesaplanmış mı? |  |  |
| **17-**Isı ihtiyaç kimlik belgesi var mı? |  |  |
| **18-**Yalıtılacak yüzeylerin malzemeleri belirten kesit görüntüleri var mı? |  |  |
| **ISITMA TESİSAT PROJESİ** |  |  |
| **19-**ISITMA SİSTEMİ ile ilgili teknik rapor var mı? |  |  |
| **20-**Isı kaybı hesapları yapılmış mı? |  |  |
| **21-**Kolon şemasında oda numaraları, odaya konulan ısıtıcıların yükleri, boru çapları, kolon vanaları .ısıtıcı tipleri v.s.  gösterilmiş mi? |  |  |
| **22-**Kazan dairesi havalandırması uygun mu? |  |  |
| **23-**Menfez ve baca kesitleri yakıt ve havalandırma tipine bağlı olarak standartlara uygun seçilip, baca hesabı yapılmış mı? |  |  |
| **24-**Isı kaybı hesapları yapılmış mı? |  |  |
| **25-**Isıtıcı teferruat çizelgesi var mı? |  |  |
| **26-**Ana ekipmanların kapasite hesapları var mı? |  |  |
| **27-**KRİTİK DEVRE hesabı yapılmış mı? |  |  |
| **28-**Basınç kayıp hesapları yapılmış mı? |  |  |
| **29-**Yakıt sarfiyatı hesabı yapılmış mı? |  |  |
| **30-**Kritik devre, boru çapları, yük birimleri, mahal numaraları, sıcaklık dereceleri ve gerekli bilgiler kat planlarına işlenmiş mi? |  |  |
| **SIHHİ TESİSAT PROJELERİ** |  |  |
| **31-**Sıhhi Tesisat raporu var mı? |  |  |
| **32-**Pis su tesisatı var mı? |  |  |
| **33-**Bina dışı ve içi rögarlar ve temizleme kapakları öngörülmüş mü? Binadan pis su çıkışları ve en yakın rögar bağlantılarının  bağlantı kotları ve meyiller gösterilmiş mi? |  |  |
| **34-**Kazan dairesinde pis su çukuru yapılmış mı? |  |  |
| **35-**Cihaz hesapları yapılmış mı?(Depo, hidrofor, boyler, vs. ) |  |  |
| **36-**Sığınak içinde tuvalet ve eviye var mı? |  |  |
| **37-**Kritik devre su hesabı yapılmış mı? |  |  |
| **38-**Pis su hesap çizelgesi yapılmış mı? |  |  |
| **39-**Yağmur suyu hesabı yapılmış mı? |  |  |
| **40-**Sıhhi tesisat kolon şeması çizilmiş mi? |  |  |
| **41-**Yağmur suyu kolon şeması çizilmiş mi? |  |  |
| **42-**Çatı planında yağmur inişleri belirtilmiş mi? |  |  |
| **43-**Kritik devre kat planında numaralandırılıp belirtilmiş mi? |  |  |
| **44-**Boru çapları belirtilmiş mi? |  |  |
| **45-**Bina su girişi ve su deposuna giden boru hattı belirtilmiş mi? |  |  |
| **46-**Sembol tablosu ve çizgi lejantı mevcut mu? |  |  |
| **HAVALANDIRMA VE KLİMA TESİSATI PROJELERİ** |  |  |
| **47-**Havalandırma tesisatı raporu var mı? |  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **48-**Hava kanalları hesabı var mı? |  |  |
| **49-**Klima tesisatı raporu var mı? |  |  |
| **50-**Soğutma yükü hesabı var mı?(ısı kazancı) |  |  |
| **51-**Sığınak yönetmeliğine binaların yangından korunması yönetmeliğine uygun sığınak havalandırma hesabı var mı? |  |  |
| **52-**Cihaz kapasite ve özellikleri belirtilmiş mi? |  |  |
| **YANGIN PROJELERİ** |  |  |
| **53-** Yangın risk grubu belirtilmiş midir? |  |  |
| **54-** Projede tüm sistemlere ait lejant gösterilmiş midir? |  |  |
| **55-** Kaçış yolları (koridor) ve acil çıkış kapıları belirtilmiş midir? Kaçış uzaklıkları uygun mudur? (Madde 31.32.33.34.35) |  |  |
| **56-** Yangın pompası debi ve basınç hesabı uygun mudur? |  |  |
| **57-** Yangın pompa dairesi yerleşimi yapılmış mıdır? |  |  |
| **58-** Yangın su deposu hacmi yeterli midir? Kullanma suyu ile aynı depo kullanılacaksa depo rezervi yeterli midir ? |  |  |
| **59-** Yangın pompasının ek kaynaktan beslenmesi için ilave dizel veya jeneratöre bağlı mıdır? |  |  |
| **60-** Yangın dolapları arası mesafe ve dolap tipi TSE 671-1 ve TSE 671-2 (Madde 94) standardına uygun mudur? |  |  |
| **61-** Yangın hidrantları boru çapları ve hidrantlar arası mesafe (Madde 95) uygun mudur? |  |  |
| **62-** Sprinkler sistemi mevcut ise TSE 12845'e ve sektörel yapıya uygun mudur? Hidrolik hesabı var mı? |  |  |
| **63-** Yangın tesisatı kolon şeması ve varsa sprinkler sistemi izometri şeması mevcut mudur? |  |  |
| **64-** Otomatik yangın algılama ve alarm sistemi (Madde 96) mevcut ise TSE-EN 54'e uygun mudur? |  |  |
| **65-** Yangın dolaplarında itfaiye bağlantı ağzı (Madde 94) gösterilmiş midir? |  |  |
| 66- Bina dışı itfaiye su verme bağlantı ağzı (Madde 97) mevcut mu? |  |  |
| 67- Yemekhane/ Mutfak yönetmeliğe (Madde 57) uygun mu? |  |  |
| 68- Kapalı otopark yönetmeliğe (Madde 60) uygun mudur? |  |  |
| 69- Yanıcı ve parlayıcı tank mesafeleri veya deposu ve emniyet tedbirleri Yönetmeliğe (EK-11,12)ye uygun mudur? |  |  |
| 70- Kazan daireleri yönetmeliğe (madde 54) uygun mudur? |  |  |
| 71- Varsa LPG Tank mesafeleri ve emniyet tedbirleri yönetmeliğe ( EK-10'a) uygun mudur? |  |  |
| 72- Binanın tamamında alınan yangın emniyet tedbirleri sığınak içinde alınmış mı? |  |  |
| 73- Yangın algılama, ihbar ve söndürme sistemleri (seçilen sistem ve donanım belli ise, belli değilse iskan aşamasında) ile  taşıyıcı sistem ve duvar izolasyon malzemeleri kalite belgeleri var mı? |  |  |
| 74- Tahliye Projesi (Bir kat alanı 2000 m² fazla ise tahliye projesi, küçükse A-3 formunda tahliye planı) mimari projeden ayrı çizilmiş mi? (Proje/plan üzerinde; kaçış yolları, çıkış kapıları ve yangın güvenlik holleri, yanıcı ve parlayıcı madde depoları, itfaiye bağlantı ağzı olan yangın dolaplar, hidrantlar, itfaiye su verme bağlantı ağzı, jeneratör, varsa acil durum asansörü,  yangın merdivenleri, yangın pompa yerleri gösterilecektir). |  |  |
| 75- Kolay Yanıcı ve parlayıcı malzemelere ait malzeme bilgi formları (MSDS), |  |  |
| 76- Patlamadan Korunma dokümanı (Gerekiyorsa). |  |  |
| 77- Proje üzerinde Bina taşıyıcı ve duvarları ile yalıtım malzemelerinin tehlike sınıfına uygun olduğu belirtilmiş mi? |  |  |
| 78- Duman tahliye sistemi ve hesabı var mı? |  |  |
| 79. Yangın algılama, ihbar ve söndürme sistemleri enerji kablolarının yangın tehlike sınıfına uygun olarak seçileceği  belirtilmiş mi? |  |  |
| **NOTLAR:** |  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ELEKTRİK PROJELERİ** | **Kontrol** | |
| **Evet** | **Hayır** |
| **1.** A.G. gerilim düşümü hesabı var mı? |  |  |
| **2.** A.G. akım kontrolü hesabı var mı? |  |  |
| **3.** Aydınlatma hesaplamaları var mı? |  |  |
| **4.** Vaziyet planları var mı? |  |  |
| **5.** A.G. kuvvet tesisatı, kolon hattı ve tali kuvvet tablo açılımı var mı? |  |  |
| **6.** Aydınlatma tesisatı kolon şeması var mı? |  |  |
| **7.** Aydınlatma tabloları, tek hat şemaları var mı? |  |  |
| **8.** Kotlu kuvvet tesisatlarının projesi var mı? |  |  |
| **9.** Kotlu aydınlatma tesisatlarının projesi var mı? |  |  |
| **10.** Tesisat galerisi veya kablo kanalı projesi var mı? |  |  |
| **11**. Fabrika genel topraklama ve tesislerin topraklama planı var mı? |  |  |
| **12.** Kotlu zayıf akım projesi var mı? |  |  |
| **13.** Çevre ve yol aydınlatma projesi var mı? |  |  |
| **14.** Yıldırımdan korunma yerleşim planı, kesit ve detayları var mı? |  |  |
| **15.** Parsele ait doğalgaz istasyonu, kullanma suyu sayacı, bahçe sulama suyu sayacı, atıksu sayacının bulunduğu noktalara  enerji götürüldü mü? |  |  |
| **16.** Parsele ait doğalgaz istasyonu, kullanma suyu sayacı, bahçe sulama suyu sayacı, atıksu sayacının bulunduğu noktadan  itibaren parsel telekom bağlantı menholüne kadar HDPE Ø 100 mm boru bırakıldı mı? |  |  |
| **17.**Acil Durum Aydınlatma Projesi düzenlenmiş mi? |  |  |
| **NOTLAR:** | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ÇEVRE PROJELERİ** | | |
|  | **Evet** | **Hayır** |
| **1-** İl Çevre ve Şehircilik Müdürlüğü veya Bakanlıktan alınma “ ÇED olumlu / ÇED gerekli değildir “ kararı var mı? |  |  |
| **2-** Firma faaliyetlerinden dolayı oluşacak endüstriyel atık sularına ilişkin olarak, endüstriyel atıksu arıtma tesisi projesi var  mı? Varsa arıtma tesisinin yeri vaziyet planında gösterilmiş mi? |  |  |
| **NOTLAR:** |  |  |

**EK 02 - YAPI RUHSATI BAŞVURUSU İÇİN GEREKLİ BELGELER**

1. **Projeler** *(3 Takım Proje Kutusu İçinde + CD) (4708'e Uygun Yapı Denetim Kuruluşu Onaylı)*
   * **Mimari Proje**
   * **Statik Proje**
   * **Mekanik Tesisat Projesi + Asansör Avan Projesi (Evrakları ile birlikte- (FORM-2))**
   * **Elektrik Projesi**
   * **Yangın Tesisatı Projesi**
   * **Peyzaj Projesi**
   * **Tahliye Projesi**
   * **Telefon Projesi**
   * **Sıhhi Tesisat Projesi**
   * **Kalorifer, Havalandırma, Isı Yalıtım, Yağmursuyu Toplama Projesi**
2. **Zemin Etüd Raporu *(3 Takım) (Çevre ve Şehircilik Bakanlığı’nın 10.08.2005 tarih ve 815 sayı ile yayınlanan “Bina ve Bina Türü Yapılar için Zemin ve Temel Raporu, Geoteknik Rapor***

Genel Formatı” ve Bakanlığın diğer genelgelerine uygun hazırlanmış raporu, *(Yapı Denetim Kuruluşu tarafından onaylanacak/imzalanmış olacaktır)*

* + Jeoloji Mühendisi, Jeofizik Mühendisi ve Geoteknik Mühendisi (inşaat mühendisi) proje müellif taahhütnameleri *(****FORM-1****)*,
  + Jeoloji Mühendisi, Jeofizik Mühendisi ve Geoteknik Mühendisi (inşaat mühendisi) imza beyannameleri, güncel tarihli ikametgah belgeleri
  + Jeoloji Mühendisi, Jeofizik Mühendisi ve Geoteknik Mühendisi (inşaat mühendisi) güncel vizeli büro tescil belgeleri

1. **Proje Müelliflerine Ait Belgeler** *(Mimari-Statik-Mekanik Tesisat-Elektrik-Yangın Sistemi)*
   * Projelerde Kaşe ve İmza
   * Güncel Vizeli Büro Tescil Belgesi Fotokopisi
   * Güncel İkametgâh Belgesi, T.C Kimlik Suretleri
   * Proje Müellif Taahhütnamesi *(****FORM-1****)*
   * Güncel Vizeli Vergi Levhası Fotokopisi
   * İmza Beyannamesi
2. **Yapı Denetim Kuruluşuna Ait Belgeler**
   * Projelerde Kaşe ve İmza
   * "Yapı Denetim İzin Belgesi" nin Noter Tasdikli Sureti
   * Teknik Personellere Ait Denetçi Belgelerinin Güncel Vize Onaylı Fotokopileri
   * Akçakoca Demir Çelik İhtisas OSB'ye Verilmek Üzere "Yapıya İlişkin Bilgi Formu"
   * Yapı Denetim Hizmet Sözleşmesi ve Yapılan Sözleşmeye Ait Damga Vergisinin Yatırıldığına Dair Belge/Dekont
   * Taahhütname
   * Denetçi Mühendis / Mimar / Yrd. Kontrol Mühendislerinin Listesi
   * Denetçi Mühendis / Mimar / Yrd. Kontrol Mühendislerinin İmza Beyannameleri
   * Yapı Denetim Kuruluşu'nun "İmza Sirküleri"
   * Güncel Vizeli Vergi Levhası fotokopisi
   * Denetçi Mühendis/Mimar/Yrd. Kontrol Mühendislerinin Güncel Tarihli İkametgah Belgeleri ve T.C Kimlik Suretleri
3. **Yapı Sahibinden İstenen Belgeler**
   * Genel Başvuru Dilekçesi *(****EK-1****)*
   * Ruhsat Talep Yazısı *(****EK-2****)*
   * Tapu veya Parsel Tahsis Karar Yazısı Fotokopisi
   * Lisanslı Harita ve Kadastro Bürosundan Onaylı Parsel Aplikasyon Krokisi
   * ÇED Raporu Sonucu ("ÇED Olumlu" veya "ÇED Gerekli Değildir" kararı) (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünden alınacak)
   * Akçakoca Demir Çelik İhtisas OSB'den Alınmış İmar Durumunun Fotokopisi
   * Noter Tasdikli Genel Taahhütname (***EK-3***)
   * Güncel Vizeli Vergi Levhası Fotokopisi
   * **Yangın Tahliye Projesi/ Planı** (Yapılacak tesisin bir kat alanı 2000 m² büyükse proje, küçükse A-3 formatında ve kat bazında verilecek proje/ plan üzerinde; kaçış yolları, çıkış kapıları ve yangın güvenlik holleri, yanıcı ve parlayıcı madde depoları, itfaiye bağlantı ağzı olan yangın dolapları, hidrantlar, itfaiye su verme bağlantı ağzı, jeneratör, varsa acil durum asansörü, yangın merdivenleri, yangın pompa yerleri gösterilecektir)
   * Yangın algılama, ihbar ve söndürme sistemleri (seçilen sistem ve donanım belli ise, belli değilse iskan aşamasında) ile taşıy ıcı sistem ve duvar izolasyon malzemeleri kalite belgeleri,
   * T.C. Düzce Valiliği'nin Açmış Olduğu Yapı Denetim Hesabına Yapı Denetim Hizmet Bedeli yatırılacaktır.
   * Akçakoca Demir Çelik İhtisas OSB Ruhsat Harcı ve Proje inceleme bedeli yatırılacaktır.
   * İdari birimde ve sanayi tesisinde bir vardiyada aynı anda çalışacak en fazla personel sayısını belirten taahhütname
   * Hafriyat Yazısı (Parselde Yapılacak Kazı Miktarı, Dolgu Miktarı, Parselden Çıkacak Toprak Miktarı ve Nereye Döküleceği Bilgilerini İçeren Yazı)
   * İmza Sirküleri
   * Yapı Sahibinin T.C Kimlik Sureti
4. **Yapı Müteahhitliğinin Yapı Sahibince Üstlenilmesi Halinde, Yapı Sahibinden İstenen Belgeler**
   * Ticaret Odası Faaliyet Belgesi (Sicil Kayıt Sureti)
   * Ticaret Sicil Gazetesi (Müteahhitlik Yapabileceğine Dair Yayınlanmış Olmalı)
   * Güncel Vizeli Vergi Levhası Fotokopisi
   * İşyeri Sigorta Sicil Numarası (Firmanın Genel Merkezine Ait SGK Numarası İstenmektedir)
   * İmza Sirküleri
   * Yapı Sahibinin T.C Kimlik Sureti
   * Müteahhitlik Taahhütnamesi *(****FORM-18****)*
5. **Yapı Müteahhitine Ait Belgeler**
   * Noter Tasdikli Yapı Sahibinin Yapı Müteahhidi İle Yaptığı Sözleşme (Tüm İnşaat Yapım İşleri İçin)
   * Ticaret Odası Faaliyet Belgesi (Sicil Kayıt Sureti)
   * Ticaret Sicil Gazetesi (Müteahhitlik Yapabileceğine Dair Yayınlanmış Olmalı)
   * Bakanlıktan Onaylı Müteahhitlik Yetki Belgesi (01.01.2012’den itibaren)
   * Güncel Vizeli Vergi Levhası Fotokopisi
   * İmza Sirküleri
   * İşyeri Sigorta Sicil Numarası (Firmanın Genel Merkezine Ait SGK Numarası İstenmektedir)
   * Yapı Müteahhitinin T.C Kimlik Sureti
   * Müteahhitlik Taahhütnamesi *(****FORM-18****)*
6. **Şantiye Şefine Ait Belgeler**
   * Yapı Müteahhiti İle Yapılmış Olan Sözleşme
   * TMMOB İlgili Odadan Alınmış "Şantiye Şefliği Sicil Durum Belgesi"
   * Sigorta Sicil Numarası
   * Güncel Tarihli İkametgâh Belgesi
   * İmza Beyannamesi
7. **Atık Su Arıtma Tesisi Projesi** *(3 Takım+CD)* + **Taahhütname** *(****EK-4****) (Evsel Atık Su Dışında Bağlantı Yapacak Firmalar İçin) (Tesis projeleri Genelge 2014/7 ‘ e göre hazırlanması gerekmektedir.)*
8. **6331 Sayılı İş Sağlığı Ve Güvenliği Kapsamında Görevlendirilecek Olan Personele Ait Bilgiler**

**AKÇAKOCA DEMİR ÇELİK İHTİSAS ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ**

1. **Yapı Hizmet Bedeli (2025 yılı)**



**Notlar:**

* + KDV dâhil değildir.
  + *Akçakoca Demir Çelik İhtisas OSB Müdürlüğü gerektiğinde fiyatları değiştirme hakkını saklı tutar.*

# EK-1 Genel Başvuru Dilekçesi

**Tarih:** ….. / ….. /……

**Sayı:**

**Akçakoca Demir Çelik İhtisas Organize Sanayi Bölgesi Bölge Müdürlüğü’ne,**

Düzce İli, Akçakoca İlçesi, Organize Sanayi Bölgesi Mahallesi, .......... pafta, ada,

......... parsel, m2’lik arsa üzerinde yatırım yapacağımızdan, yapı ruhsatı

başvurusu için gereken belgeler listesi ve ilgili dokümanlar ile birlikte parsele ait imar durumu ve Akçakoca Demir Çelik İhtisas OSB altyapılarını gösterir planların ve donelerin tarafımıza verilmesini rica ederiz.

**Firma Adı İmza**

**Kaşe**

# EK-2 Yapı Ruhsatı Talep Yazısı

**Tarih:** ….. / ….. /……

**Sayı:**

**Akçakoca Demir Çelik İhtisas Organize Sanayi Bölgesi Bölge Müdürlüğü’ne,**

Tarafımıza tahsis edilen; Düzce İli, Akçakoca İlçesi, Organize Sanayi Bölgesi Mahallesi,

.......... pafta, ..... ada, ......... parsel, m2’lik arsa üzerinde yapacağımız tesisle ilgili

olarak, Akçakoca Demir Çelik İhtisas OSB Ruhsatlandırma Prosedürü ile tarafımızdan istenmiş olan belgeler ekte yer almaktadır. Gerekli incelemeler yapılarak, Yapı Ruhsatının hazırlanmasını arz ederiz.

**Firma Adı İmza**

**Kaşe**

# EK-3 Noter Tasdikli Genel Taahhütname

**TAAHHÜTNAME**

**AKÇAKOCA DEMİR ÇELİK İHTİSAS ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ**

**MÜTEŞEBBİS HEYET BAŞKANLIĞI**

AKÇAKOCA DEMİR ÇELİK İHTİSAS OSB’nin bütçelerinde yer almış ve alabilecek olan her türlü yatırım ve idari masraflarla ilgili olarak katılım paylarını Müteşebbis Heyetçe belirlenecek zamanlarda ödeyeceğimizi,

Tesisten kaynaklanan atıksuları, AKÇAKOCA DEMİR ÇELİK İHTİSAS OSB’den Kanalizasyon Sistemine Bağlantı Belgesi almadan atıksu şebekesine hiçbir şekilde bağlantı yapmayacağımızı; AKÇAKOCA DEMİR ÇELİK İHTİSAS OSB’nin belirlenmiş olan Atıksuların Kanalizasyon Sistemine Deşarjı Talimatnamesine Standartlarına uygun olarak atıksuyun kolektör sistemine verileceğini, AKÇAKOCA DEMİR ÇELİK İHTİSAS OSB içme suyu şebekesi haricinde, içme ve kullanma suyunu hiçbir şekilde derin kuyulardan temin etmeyeceğimizi, drenaj kanallarını amacına uygun kullanacağımızı, yağmur suyunun depolanması ve depolanan yağmur suyunun proseste/üretimde kullanılması halinde; depo çıkışına sayaç, debimetre vb. ölçü ekipmanlarının montajının yapılarak, kullanılan suyun ölçülebilir olmasını sağlayacağımızı (sulama amaçlı yağmursuyu depolaması hariç), AKÇAKOCA DEMİR ÇELİK İhtisas OSB’nin mevcut asfalt yollarının korunması amacıyla inşaat aşamasındaki tüm hafriyat iş makinalarının (kamyon, mikser, pompa ve benzerleri.) asfalt yollara çıkış öncesi sanayi parseli içinde hazırlanan bir beton platformda temizliğinin yapılarak OSB içi trafiğe çıkacaklarını,

İnşaat ve işletme aşamasında tesisten oluşacak olan atıkları (evsel katı atıklar (çöp), üretim atıkları, tehlikeli atıklar, ambalaj atıkları, tıbbı atıkları, hafriyat atıkları vs…) ilgili Yönetmelik hükümlerine ve AKÇAKOCA DEMİR ÇELİK İhtisas OSB’nin aldığı kararlara uygun olarak bertaraf edeceğimizi; kurulmuş ve kurulacak diğer tesisleri gürültü, titreşim, koku, hava kirliliği (duman, toz, kül vs…) yönünden rahatsız etmeyeceğimizi ve zarar vermeyeceğimizi, ilgili Yönetmelik hükümlerine ve AKÇAKOCA DEMİR ÇELİK İhtisas OSB’nin aldığı kararlara uyacağımızı; kimyasal maddelerin (tehlikeli, kanserojen, korozif vs…) depolanmasında ilgili Yönetmelik hükümlerine uyacağımızı; yangın ve patlamalar yönünden Binaların Yangından Korunması Yönetmeliği’ne göre gerekli önlemleri alacağımızı,

AKÇAKOCA DEMİR ÇELİK İHTİSAS OSB’de yapacağımız tesis faaliyete geçtiğinde, 9.8.1983 tarih ve 2872 sayılı Çevre Kanununa istinaden , 31.12.2004 tarih ve 25687 sayılı Resmi Gazete’de ve değişik 13.02.2008 tarih ve 26786 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanan “Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği” ve AKÇAKOCA DEMİR ÇELİK İHTİSAS OSB Atıksuların Kanalizasyon Sistemine Deşarjı Talimatnamesi hükümlerine göre atıksuyu arıtacağımızı, deşarj edeceğimizi, arıtma tesisimizi AKÇAKOCA DEMİR ÇELİK İHTİSAS OSB tarafından belirtilen onay şartları doğrultusunda yapacağımızı ve uygulama aşamasında onay koşulları ile sınırlandırılmış koşullara riayet edeceğimizi, parsel içi açık depolama alanları hususunda 4562 sayılı OSB Kanunu hükümlerine ve bölge içi yollarda yatay düşey trafik işaretleri ile belirtilen trafik kurallarına uyacağımızı, 2 m’lik OSB altyapı rezerv alanına denk gelebilen istinat duvarı v.b. sanat yapılarını inşa ederken, bu rezerv alanını aynen muhafaza ederek inşaat yapacağımıza, bu alan içerisindeki mevcut altyapılara zarar vermeyeceğimize, verdiğimiz takdirde altyapıları tekrar onaracağımıza, bitmiş yağmur suyu ve drenaj sistemimizi, AKÇAKOCA DEMİR ÇELİK İhtisas OSB’nin önceden yapmış olduğu yağmur suyu parsel bacasına bağlamadan önce yağmur suyu parsel bacası öncesi yağ ve kum tutucu menholünün tarafımızca yapılarak AKÇAKOCA DEMİR ÇELİK İhtisas OSB’nin onayını alacağımıza,

AKÇAKOCA DEMİR ÇELİK İHTİSAS OSB dâhilinde inşa edeceğimiz fabrika binamız için gereken şantiye binasını, geçici olarak, AKÇAKOCA DEMİR ÇELİK İHTİSAS OSB tarafından kabul gördükten sonra, kendi sınırlarımız içinde yapacağımızı, inşaat bitiminde sökerek, yerinden kaldıracağımızı, inşaat sırasında ortaya çıkan hafriyatı AKÇAKOCA DEMİR ÇELİK İHTİSAS OSB’nin denetiminde ve belirtilen şartlar dâhilinde uygun yerlere dökmeyi, bunun dışında OSB içinde hafriyat dökmemeyi, kendi sınırlarımız dışında malzeme istifi ve depolama yapmamayı,

AKÇAKOCA DEMİR ÇELİK İHTİSAS OSB’de sahibi bulunduğumuz arsamızda yapacağımız tesis için çevre tanzim projesi hazırlatıp, onaylatacağımızı ve fabrika inşaatı tamamlanmadan çevre tanzimini bitireceğimizi, onaylanmış projeye uygun olarak inşaata devam edeceğimizi, yapı ruhsatı alındıktan sonra inşaata başlamadan önce AKÇAKOCA DEMİR ÇELİK İhtisas OSB tarafından örneği verilen İnşaat Bilgi Levhasını hazırlatıp asacağımızı,

Tadilat gerektiği takdirde AKÇAKOCA DEMİR ÇELİK İHTİSAS OSB’ye ve ilgili makamlara tadilat projesini hazırlayarak onaya sunacağımızı, tadilat projesi onaylandıktan sonra tadilat işlerini yapacağımızı, aksi takdirde hiçbir tadilat yapmayacağımızı,

Müracaat ettiğimiz sektör grubu dışında başka sektör grubunda yatırım yapmayacağımızı, bölge altyapılarına (yol, bordür, karo, ayırma taşı, içme-kullanma suyu, yağmur suyu şebekesi ve muayene bacaları, vana odaları, atıksu şebekesi ve muayene bacaları, doğalgaz şebekesi reglaj ve vana odaları, telekomünikasyon, orta gerilim elektrik şebekesi, kablo kanalları, tevzii ve parsel kabinleri ve trafo binaları ve benzeri tesisler) hiçbir şekilde zarar vermeyeceğimizi, zarar verildiği takdirde AKÇAKOCA DEMİR ÇELİK İHTİSAS OSB tarafından belirlenecek zarar bedelini itirazsız ödeyeceğimizi, inşaat aşamasında yolları hiçbir şekilde kirletmeyeceğimizi, kirlettiğimiz takdirde derhal temizleyeceğimizi, AKÇAKOCA DEMİR ÇELİK İHTİSAS OSB parsellerinde bırakılan giriş yollarında herhangi bir değişiklik yapmayacağımızı, yaptığımız takdirde konu ile ilgili AKÇAKOCA DEMİR ÇELİK İHTİSAS OSB’nin görüşünü alacağımızı, uygun görüldüğü takdirde AKÇAKOCA DEMİR ÇELİK İHTİSAS OSB altyapı şebekesinin tüm teknik koşullarını sağlamak kaydıyla, eski girişi kapayıp, yeni girişi de aynı teknik koşullarla oluşturacağımızı gayri kabili rücu, kabul ve taahhüt ederiz.

**Not:** Aşağıda gösterdiğimiz adresimize yapılacak her türlü tebligatın tarafımıza yapıldığını kabul ve beyan ederiz.

**KATILIMCI**

**AD-SOYAD ADRES**

# EK.4 Arıtma Tesisi İle İlgili Taahhütname

Akçakoca Demir Çelik İhtisas OSB’de …..ada, ……parselde yapmakta olduğumuz tesisten kaynaklanan endüstriyel nitelikli atıksuları Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği/AKÇAKOCA DEMİR ÇELİK İHTİSAS OSB Atıksuların Kanalizasyon Sistemine Deşarjı Talimatnamesi kapsamında arıttıktan sonra AKÇAKOCA DEMİR ÇELİK İhtisas OSB’nin kanalizasyon sistemine vereceğimizi, deşarj izin belgesi / Deşarj Kalite ve Kontrol Ruhsatı (DKKR) ile Akçakoca Demir Çelik İHTİSAS OSB’den Kanalizasyon Sistemine Bağlantı Belgesi almadan atıksu şebekesine hiçbir şekilde bağlantı yapmayacağımızı

Endüstriyel nitelikli suların arıtılmasında, projelerin onaylanmasında ve izin belgesi alınmasında Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği/ Akçakoca Demir Çelik İhtisas İHTİSAS OSB Atıksuların Kanalizasyon Sistemine Deşarjı Talimatnamesine uyacağımızı;

ÇED raporu/proje tanıtım dosyasında yazılan endüstriyel atıksular ile ilgili taahhüte uyacağımızı,

Endüstriyel nitelikli atıksuların arıtılacağı atıksu arıtma tesisinin yapı kullanım izin belgesi alınmadan önce yapılaşma sınırı içerisinde inşa edeceğimizi,

Aksi taktirde ………. tarihinde verilen ……nolu inşaat ruhsatımızın 4562 sayılı OSB kanunu ile ilgili yönetmelikleri, 3194 sayılı İmar kanunu ilgili yönetmelikleri ve Danıştay Dairesinin 18.03.1975 tarihli, 1974/ 627 sayılı kararına istinaden idarece iptal edileceğini gayri kabili rücu kabul ve taahhüt ederiz.

**Adı Soyadı İmza-Kaşe**

# EK-5

# Sundurma ile ilgili Taahhütname

……../…../202…

**TAAHHÜTNAME**

Akçakoca Demir Çelik İhtisas OSB, ….. Cad. No:….. adresinde tesis edilen (……. ada ….. parsel)………………………………..’ne ait fabrika binamız için OSB Müdürlüğüne yazılı olarak verdiğimiz teknik raporda belirtilen gerekçeler ile yapacağımız sundurma ve/veya saçakların tamamen üretimimizin ve prosesimizin zorunlu gereği olup, projesinde ve Teknik Şartnamesindeki esaslarda Yapı Denetim firmasının kontrollerinde ruhsata bağlı olarak inşa edeceğimizi, Akçakoca Demir Çelik İhtisas OSB Yönetim Kurulunun 20.11.2014 tarih ve 519/2 sayılı kararı gereğince “Katılımcıya ait Destek Üniteleri” kapsamında sundurma ve/veya saçakların parsel içi ring yolu ve çevre yeşili sınırlarına hiçbir suretle taşmayacağını, inşa edilen sundurma ve/veya saçağın ileriki zamanlarda yan ve ön cephelerini hiçbir zaman kapatmayacağımızı, olası yangın hallerinde itfaiye araçlarının yapmış olduğumuz sundurma ve/veya saçaklar nedeni ile yangına müdahale edememesi veya yapılan müdahale ve söndürme çalışmalarında yetersiz kalması durumlarında tüm sorumluluğun tarafımıza ait olduğunu gayrı kabili rücu kabul ve taahhüt ederiz.

**Not:** Aşağıda gösterdiğimiz adresimize yapılacak her türlü tebligatın tarafımıza yapıldığını kabul

ve beyan ederiz.

**FİRMA ADI:** …………………………………

**ADI SOYADI ADRESİ**

**Ek-6 TAAHHÜTNAME**

**(Ön tahsis)**

Düzce Akçakoca Demir Çelik İhtisas Organize Sanayi Bölgesi sınırları içerisinde bulunan mülkiyeti Düzce Akçakoca Demir Çelik İhtisas Organize Sanayi Bölgesine ait...... ada ……. parsel numaralı ……m² taşınmazın şahsım/şirketimiz adına arsa tahsis gerçekleşmesi halinde, 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununun 3. Maddesi f) bendinde tanımlanan “Katılımcı: OSB’lerde bir işletmenin kurulabilmesi için parsel tahsisi veya satışı yapılanlar ile maliki bulunduğu parselde üretimde bulunan veya bulunmayı taahhüt eden ve bu Kanunun amacına uygun faaliyet gösteren gerçek veya tüzel kişi” hükmü çerçevesinde Katılımcı olduğumuzu, ön tahsis aldığımız parselde …… üretimi yapacağımızı, **OSB tarafından altyapının henüz tamamlanmadığını, bu süreçte arsa tahsise çevrilen sözleşmemiz ile yatırım sürelerimizin başladığını,** OSB Kanunu ve İlgili Yönetmelikler gereği Organize Sanayi Bölgesine katılımla ilgili istenilen belgeleri eksiksiz olarak tamamlayacağımızı; Müteşebbis Heyet ve Yönetim Kurulunca belirlenen şartları eksiksiz olarak yerine getireceğimizi, Müteşebbis Heyet ve Yönetim Kurulunun almış olduğu ve ileride alacağı kararlar doğrultusunda, uygulamaya konulmuş ve daha sonra uygulamaya konulacak prensip ve şartlar çerçevesinde tarafımızca yapılması ya da yaptırılması gereken tüm işlemleri gerçekleştirerek, yapı ruhsat ve yapı kullanma izinleri, Depremsellik, ÇED ve benzeri mevzuat gerekliliklerini yerine getireceğimizi; 3194 sayılı İmar Kanunu, 4562 Sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu ve bu Kanuna istinaden çıkarılan OSB Uygulama Yönetmeliği, ilgili diğer tüm mer'i mevzuatın gerektirdiği yasal yükümlülükleri tam olarak yerine getireceğimizi; üretim faaliyetinde bulunmak üzere gerekli olan tüm ruhsat ve izinleri Bölge Müdürlüğünden almadan üretime geçmeyeceğimizi; Sahibi olduğumuz yada olacağımız gayrimenkulde göstereceğimiz faaliyette, OSB ve OSB’leri düzenleyen Kanun ve Yönetmelikler, Düzce Akçakoca Demir Çelik İhtisas OSB Müteşebbis Heyeti ve Yönetim kurulunun kararları ile müsaade ettiği sanayi faaliyetleri dışına çıkmayacağımızı; taşınmazın devri, kiralanması ya da satışı söz konusu olduğunda, Düzce Akçakoca Demir Çelik İhtisas OSB’ye başvurarak gerekli şartları sağlamadan ve OSB’nin bilgisi olmadan taşınmaz üzerinde devir, kiralama vb. işlemleri yapmayacağımızı; yeni malikin/kiracının belirtilen nitelikleri taşıyan ve müsaade edilen sanayi sektörleri alanında faaliyet gösteren işletmeler olacağını; iş bu taahhütname de bahsedilen Kanun ve Yönetmelikler dışındaki özel ve tüzel kişilere devir, satış ya da kiralama yapmayacağımızı; Parselimizde yapacağımız her türlü tadilat dahil inşaat faaliyetleri esnasında gerek Düzce Akçakoca Demir Çelik İhtisas OSB’nin alt yapı ve üst yapı tesisleri ile diğer katılımcılara ya da üçüncü kişilere verilecek zararların tazmin sorumluluğunun tarafımıza ait olacağını, OSB’nin belirlediği/belirleyeceği arsa tahsis bedelini vadesinde ve eksiksiz ödeyeceğimizi, OSB tarafından verilen hizmetler karşılığında kesilen faturaları zamanında ödeyeceğimizi, Düzce Akçakoca Demir Çelik İhtisas Organize Sanayi Bölgesine karşı tüm sorumluluklarımı yerine getireceğimizi kabul ve taahhüt ederiz.

Adres:

…/…/2025

İsim/Unvanı

(imza)

**Not: Noter tasdikli olacak.**

**FORM - 1**

**PROJE MÜELLİFLERİ TARAFINDAN İLGİLİ İDAREYE VERİLECEK TAAHHÜTNAME ÖRNEĞİ**

|  |
| --- |
| **TAAHHÜTNAME** |
| **Proje Müellifi** |
| **Oda Sicil No :**  **Unvanı :**  **Adresi :**  **Telefonu :** |
| **Müellifliği Üstlenilen Proje** |
| **İl / İlçe :**  **İlgili İdare :**  **Pafta/Ada/Parsel No : Yapı Adresi :**  **Yapı Sahibi :**  **Yapı Sahibinin Adresi : Projenin Türü :** |
| Yukarıdaki bilgilere sahip projenin müellifliğini üstlenmemde 6235 sayılı Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği Kanunu, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili mevzuat kapsamında süreli veya süresiz olarak mesleki faaliyet haklarımda herhangi bir kısıtlılık bulunmadığını taahhüt ederim. ...../..../20.....  Proje Müellifi Adı-Soyadı Unvanı  İmza |
| Gerçeğe aykırı beyanda bulunduğu tespit edilenlerin işlemleri iptal edilecek ve bu kişiler hakkında 5237 sayılı Türk Ceza Kanununun ilgili hükümleri gereği Cumhuriyet Savcılığına suç duyurusunda bulunulacak, ayrıca 6235 sayılı Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği Kanunu ve ilgili mevzuatı uyarınca işlem yapılmak üzere  ilgili Meslek Odasına bilgi verilecektir. |

**FORM – 18**

**YAPI MÜTEAHHİTLERİNE AİT TAAHHÜTNAME ÖRNEĞİ**

|  |
| --- |
| **TAAHHÜTNAME** |
| **Yapının Müteahhidi** |
| **Oda Sicil No :**  **Unvanı :**  **Adresi :**  **Telefonu :**  **Yetki Belge No :** |
| **Yükümlülüğünü Üstlenilecek İş** |
| **İl / İlçe :**  **İlgili İdare :**  **Pafta/Ada/Parsel No :**  **Yapı Adresi :**  **Yapı Sahibi :**  **Yapı Sahibinin Adresi :**  **Sözleşme Başlangıç Tarihi : Sözleşme Bitiş Tarihi :** |
| Yukarıdaki bilgilere sahip inşaatın yapımında yapı müteahhidi olarak görev alacağımı, müteahhitliğini üstlendiğim yapıda fenni mesul olarak görev almayacağımı, herhangi bir kısıtlılık halimin bulunmadığını,  Yapıyı; tesisatı ve malzemeleriyle birlikte İmar Kanununa, ilgili diğer mevzuata, uygulama imar planına, ruhsata, ruhsat eki etüt ve projelere, standartlara ve teknik şartnamelere uygun olarak inşa edeceğimi,  Yapıda neden olduğum mevzuata aykırılığı gidermeyi, fenni mesulün denetimi olmaksızın inşai faaliyeti sürdürmeyeceğimi, inşaat ve tesisat işlerinde yetki belgesi olmayan usta çalıştırmayacağımı,  Ayrıca yapı müteahhitliğinden herhangi bir nedenle ayrılacağım zaman fenni mesullere, idareye ve yapı sahibine bildirimde bulunacağımı kabul ve taahhüt ederim. ......./...../20......  Adı-Soyadı Unvanı  Oda Sicil No İmza |
| *Gerçeğe aykırı beyanda bulunduğu tespit edilenlerin işlemleri iptal edilecek ve bu kişiler hakkında 5237 sayılı Türk Ceza Kanununun ilgili hükümleri gereği Cumhuriyet Savcılığına suç duyurusunda bulunulacak, mimar veya mühendis unvanına haiz olmaları halinde ilgili mevzuatı uyarınca işlem yapılmak üzere ilgili Meslek Odasına ve Bakanlığa bilgi verilecektir.* |

**FORM - 2**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **\* KAT ADEDİ 3 OLAN BİNALARDA ASANSÖR YERİ BIRAKILMASI** | | | | | | | |  |  |  |  |  |
| **\* KAT ADEDİ 4 OLAN BİNALARDA ASANSÖR TESİSİ ZORUNLUDUR.** | | | | | | | | |  |  |  |  |
| **ASANSÖR AVAN PROJE GEREKLİLİKLERİ** | | | | | |  |  |  |  |  |  |  |
| **1.** | Başvuru Dilekçesi 4 Takım | | | |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **2.** | Başvuru Dosyası 4 Takım | | | |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **3.** | Asansör Monte Edenin | | | |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi kayıt fotokopisi | | | | | |  |  |  |  |  |
|  |  | İmza Sirküleri | | |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | Sanayi Sicil Belgesi | | |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | Vergi Levhası | | |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | SMM Tescil Belgesi | | |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | Büro Tescil Belgesi | | |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | Proje Müellifi Taahhütnameleri | | | |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | Elektrik-Elektronik Mühendisi veya Elektrik Mühendisi ve Makine Mühendisi | | | | | | | |  |  |
|  |  | Proje Müellifi SGK Kayıtları | | | |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | Elektrik-Elektronik Mühendisi veya Elektrik Mühendisi ve Makine Mühendisi | | | | | | | |  |  |
| **4.** | Proje ve Montaj Sözleşmesi | | | | |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | Asansör yaptırıcısı ile asansör monte eden arasında. | | | | | |  |  |  |  |  |
|  |  | Yapılacak işleri kimlerin yapacağı ve ilgili mevzuat ve uyumlaştırılmış standartlar belirtilir. | | | | | | | | | |  |
| **5.** | Asansör yaptırıcısı, Projeyi hazırlayan SMM Belgeli yetkili mühendislere ve ilgili ruhsat makamına ait bilgiler | | | | | | | | | | | |
|  |  | Elektrik veya Elektrik-Elektronik Mühendisi (SMM Belgeli) | | | | | | |  |  |  |  |
|  |  | Adı, Soyadı, Yetki Belgesi Kayıt Numarası, Sicil Numarası ve Islak İmza. | | | | | | | |  |  |  |
|  |  | Makine Mühendisi (SMM Belgeli) | | | |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | Adı, Soyadı, Yetki Belgesi Kayıt Numarası, Sicil Numarası ve Islak İmza. | | | | | | | |  |  |  |
| **6.** | Yapı/bina trafik hesabı | | | |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **7.** | Tahrik Türü | | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **8.** | Kumanda Sistemi | | | |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **9.** | Durak Adedi | | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **10.** | Seyir Mesafesi | | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **11.** | Beyan Hızı | | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **12.** | Beyan Yükü | | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **13.** | Taşıyıcı/Kabin Boyutları | | | |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | Kapı genişliği Min. 0,9m, bir kenarı minumum 1,2m ve toplam alan minimum 1,8 m2 | | | | | | | | |  |  |
|  |  | Asansör kapısının açıldığı sahanlık genişiliği minimum: | | | | | |  |  |  |  |  |
|  |  | Sürgülü kapılı olanlarda 1,2m. | | | |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | Dışa açılan kapılarda 1,5m. | | | |  |  |  |  |  |  |  |
| **14.** | Makine Motor Gücü | | | |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **15.** | Bina/Yapıya gelen yük hesabı | | | | |  |  |  |  |  |  |  |
| **16.** | Topraklama ve Kablo Kesit Hesapları | | | | |  |  |  |  |  |  |  |
| **17.** | Gerilim Düşümü Hesabı | | | |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **18.** | Yapı/Bina Ana Dağıtım Tablosundan Ayrı Kolon Hattı ve Aydınlatma Linyeleri | | | | | | | | |  |  |  |
| **19.** | Aydınlatma Lümen Hesapları ve Uygulanacaksa Kuyu Basınçlandırma Hesabı | | | | | | | | |  |  |  |
| **20.** | Asansör Kuyusu Yatay ve Düşey Kesitleri | | | | | |  |  |  |  |  |  |
|  |  | Min. 1,65m x 2,15m | | |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | Kuyu derinliği min. 1,5m | | | |  |  |  |  |  |  |  |
| **21.** | Makine/Makara Dairesi Yatay ve Düşey Kesitleri | | | | | | |  |  |  |  |  |
| **22.** | Makine/Makara Dairesi Yerleşim Planı ve Varsa Diğer Detay Özellikler | | | | | | | | |  |  |  |
| **23.** | YAPI DENETİM SON KONTROL FORMU (ASANSÖR KISMI ONAYLI) | | | | | | | |  |  |  |  |
| **24.** | 6. ve 23. maddeler arası Yapı Denetim Elektrik ve Makine Mühendisi tarafından imzalanacaktır. | | | | | | | | | | |  |